

**JAARVERSLAG 2018**  
**VERENIGING BEWONERS**  
**UILENSTEDE -VBU**

WWW.VBU.NL  
FB.COM/VERENIGINGBEWONERSUILENSTEDE  
UILENSTEDE 346a 1183DB AMSTELVEEN

VOORWOORD  
Amstelveen, 22-02-'19

Lectori Salutem,

Voor u ziet u het jaarverslag van de Vereniging Bewoners Uilenstede over het jaar 2018. Wij zullen terugkijken naar het afgelopen jaar en toelichten wat de VBU heeft bereikt. Hierop volgend zullen wij de financiën van 2018 verantwoorden.

Wij wensen u veel leesplezier en nodigen u van harte uit om de presentatie van het jaarverslag 2018 bij te komen wonen tijdens onze eerstvolgende algemene ledenvergadering op 1 mei 2019.

Namens het bestuur van Vereniging Bewoners Uilenstede,

**Lance Nijlunsing**  
Voorzitter

**Jelle Aalbers**  
Secretaris

**Joeri Morkink**  
Penningmeester / CHO

**Martijn van Baars**  
CHO

## Inhoudsopgave

1. De VBU als organisatie
  - 1.1 Het bestuur
  - 1.2 De commissie
  - 1.3 De raad van commissarissen
  - 1.4 De overlegstructuur
2. Thema's organisatie
  - 2.1 Interne ontwikkeling
  - 2.2 Communicatie
  - 2.3 Samenwerking externe partijen
  - 2.4 Bewonersinitiatievengroep
  - 2.5 Feesten en activiteiten
3. Thema's campus
  - 3.1 Openbare ruimte
  - 3.2 Wonen oudbouw
  - 3.3 Nieuwbouw warmte problematiek
    - 3.4 Veiligheid
    - 3.5 Duurzaamheid
    - 3.6 Internationaal
4. Financiën

## **VERENIGING BEWONERS UILENSTEDE**

In dit hoofdstuk wordt er ingaan op de interne beleidsontwikkelingen binnen de VBU. Verscheidene onderwerpen komen aan bod. Allereerst zal het bestuur en de commissie toegelicht worden, hierna zullen wij de raad van commissarissen en de overlegstructuur besproken worden.

### **1.1 Het Bestuur**

Het bestuur van de VBU bestaat uit vijf bestuurders woonachtig op de campus te Uilenstede Amstelveen. De vijf bekleedde posities in 2018 waren; bestuurslid penningmeester, bestuurslid samenwerkende huurdersorganisaties, bestuurslid public relations, bestuurslid secretaris en bestuurslid voorzitter. Het bestuur heeft in 2018 wekelijks vergaderingen gehad op maandag avonden. Het eerste half uur van de vergaderingen werd overleg gepleegd met de voorzitter van de commissie om de voortgang te bespreken met betrekking tot de organisatie van feesten en activiteiten en bijzonderheden die zijn voorgevallen tijdens spreekuren.

### **Bestuurswisselingen**

Net als voorgaand jaar, was 2018 een jaar met veel bestuurswisselingen en lange perioden zonder volledig bestuur. Begin 2018 begon het bestuur met vier bestuurders; Marit Galle (PR/secretaris), Sjors Wolventang (voorzitter), Cas Smits (penningmeester) en Yannick Venekamp (CHO). In maart verwelkomde de VBU Manon Paape als bestuurslid Public Relations, in april namen Cas en Marit afscheid van de VBU. Begin juni kwam Lance Nijlunsing bij de VBU als bestuurslid secretaris/ vicevoorzitter. In september verliet Sjors de VBU, en nam Manon het voorzitterschap over. In oktober sloot Jelle Aalbers zich aan bij de VBU als bestuurslid Public Relations. In december voelde Manon zich helaas noodgedwongen om te stoppen bij de VBU, omdat het lastig was te combineren met haar studies, na de kerstperiode nam Lance haar voorzitterschap over.

## **Problemen met werving, doorloop en betaling**

In 2018 zijn er wederom problemen geweest met het werven van nieuwe bestuursleden. Zo kregen wij vaak geen respons op vacatures en wanneer er wel meerdere responses waren, waren dit vaak geen geschikte kandidaten. Het heeft in 2018 weer plaatsgevonden dat het bestuurders niet lukte om hun bestuursjaar uit te zitten. Dit had meerdere oorzaken; bestuurders ervaren te hoge werkdruk van de VBU waardoor bestuurders minder tijd over hadden voor de studie, minder interesse voor het takenpakket dan aanvankelijk werd gedacht en het nieuwe leenstelsel waardoor bestuurders genoodzaakt zijn een bijbaan naast hun studie en nevenactiviteiten te zoeken.

Wegens een fout bij de administratie heeft een bestuurder in februari 2018 tweemaal geld ontvangen. Echter is deze niet teruggestort, afspraken zijn gemaakt dat het terug betaald wordt. Een andere bestuurder wie hetzelfde overkwam, heeft het wel direct teruggestort nadat het opgemerkt was.

In september 2018 zijn er voor constructief extra gemaakte uren onterecht bestuursvergoedingen uitgekeerd. In het verleden (bestuursjaar 2017) is dit ook gebeurd, alleen werd het toen goedgekeurd. Zoals statutair vermeld beslist de Raad van Commissarissen bij geschillen omtrent verenigingsgelden, daarom dat de RvC dit afgekeurd heeft, ondanks er in het verleden ook extra gelden zijn uitbetaald door het extra werk wat de samenwerkingsovereenkomst met zich meebracht. Met twee van de drie schuldenaars zijn reeds afspraken gemaakt en zij zullen het bedrag komend jaar terug betalen. Met de derde schuldenaar worden afspraken gemaakt, echter zit dit wat lastiger aangezien de desbetreffende persoon niet op de hoogte was van het besluit en geen bestuurder meer was ten tijde van uitbetaling.

## **Algemene Ledenvergaderingen**

Er hebben in 2018 vier algemene ledenvergaderingen plaatsgevonden. De opkomst viel tegen, gemiddeld waren er 10 leden aanwezig op de ledenvergaderingen, met een max van 15 en een minimum van 7.

## **Aanpassingen in het Huishoudelijke Regelement**

In 2018 heeft het bestuur het huishoudelijke regelement extensief doorgenomen, en kwamen op de conclusie dat deze verouderd was. Daarom is dit voorgelegd op de algemene ledenvergadering van 7 november.

### **Artikel 9, lid 3:**

**Oud:** Na een proeftijd van twee maanden kan de algemene ledenvergadering, op voordracht van het bestuur, het bestuurslid benoemen.

**Voorstel:** Na een proeftijd van één maand kan de algemene ledenvergadering, op voordracht van het bestuur, het bestuurslid benoemen.

### **Toelichting:**

Proef periode is in praktijk 1 maand, in het HR staat 2 maanden

### **Artikel 11, lid 2:**

**Oud:** Afscheidsetentjes vinden plaats in café Uilenstede en gelden alleen voor het vertrekkende bestuurslid en de zittende bestuursleden. Hierbij geldt dat er een vergoeding is voor een hoofdgerecht inclusief 2 drankjes. Alle overige kosten komen voor eigen rekening van de bestuursleden.

**Voorstel:** Afscheidsetentjes gelden alleen voor het vertrekkende bestuurslid en de zittende bestuursleden. Hierbij geldt dat er een vergoeding is voor een hoofdgerecht inclusief 2 drankjes. Alle overige kosten komen voor eigen rekening van de bestuursleden.

### **Toelichting:**

Afscheidsetentjes moeten in Il Caffe plaats vinden. Het bestuur is van mening dat dit een verouderde regel is, en veranderd liever dit lid naar een bepaling waarbij de locatie niet gespecificeerd is.

### **Artikel 11, lid 4:**

**Oud:** Het aanschaffen van koekjes met als bestemming te worden gebruikt tijdens vergaderingen en overleggen worden betaald van het organisatiebudget.

**Voorstel:** **Geen, schrappen uit het HR**

### **Toelichting:**

Het bestuur wil dit geheel schrappen uit het huishoudelijke reglement . Dit wordt inderdaad betaald vanuit het organisatie budget, maar dit leek het bestuur te veel van het goede om dit er in te zetten. Dit heeft namelijk geen toevoeging aan het huishoudelijke reglement.

### **Beleidsweekend**

Traditiegetrouw heeft de VBU het schrijven van het beleid weer gecombineerd met het bestuursweekend. Het beleidsweekend heeft plaatsgevonden in het weekend van 3 november. Bestuurders Manon Paape, Jelle Aalbers, Yannick Venekamp en Lance Nijlunsing waren present op het beleidsweekend wat dit jaar plaatsvond in Brussel.

### **1.2 De Commissie**

De commissie begon dit jaar met een enthousiast team van vijf bewoners; Eva, Celine, Caroline, Mats en Teun. Eva begon in januari als voorzitter en Mats als penningmeester, in de zomer trad Eva af, en nam Mats haar taken als voorzitter over, naast Eva trad ook Caroline af in de zomer. Celine fungeerde in 2018 als commissielid Public Relations, Teun als secretaris en Caroline als algemeen commissielid. Teun is na goed overleg met het bestuur in samenspraak gestopt per 1 december, Mats en Celine hebben wel het jaar afgemaakt als commissieleden.

### **1.3 De raad van commissarissen**

De Raad van Commissarissen bestaat altijd uit drie commissarissen. Begin dit jaar bestond de RvC uit de voormalige VBU bestuurders; Robert Kostwinder als voorzitter, Tony de Graaf en Floris Naus. In November 2018 stapte Floris Naus op als commissaris en nam voormalig bestuurslid Phillip de Graaf zijn functie als commissaris over.

In 2018 zijn geen kascontroles uitgevoerd of geïntitueerd, tevens is er geen kascommissie geweest in 2018.

### **1.4 De overlegstructuur**

Gedurende het jaar 2018 zijn er weer verscheidene overleggen geweest. Zo was elke maandag een bestuursvergadering, elke zes weken een VBU/DUWO overleg. Vier maal per jaar heeft er een

vestigingsoverleg plaatsgevonden, en was er een overleg op bestuurlijk niveau van DUWO.

## **2 Thema's organisatie**

In dit hoofdstuk gaan wij in op actuele thema's binnen de organisatie, interne ontwikkelingen, communicatie richting de achterban, samenwerking met andere huurdersorganisaties en georganiseerde activiteiten van de commissie in 2018.

### **2.1 Interne ontwikkeling**

In 2018 hebben er verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo zijn de agenda's van bestuurders digitaal geïntegreerd in google, zodat iedereen ten alle tijden op de hoogte is waar men mee bezig is.

Zoals voorgaande jaren hebben bestuurders in 2018 weer gebruik gemaakt van cursussen om de juridische kennis uit te breiden en goed inzicht te verkrijgen in het overleg binnen huurdersorganisaties. Zo is de cursus "de Overlegwet" (Wet op het overleg huurders verhuurder) gedaan, deze werd aangeboden door de woonbond. Tevens is ook de cursus servicekosten gedaan om beter inzicht te krijgen in het tot stand komen van de servicekosten. In het kader van professionalisering was er in 2018 budget vrij gemaakt voor kledij. Zo hebben de bestuurders in 2018 een colbert aangeschaft voor belangrijke overleggen en voor wanneer er eventueel geprocedeerd moet worden bij de huurcommissie. Om het verlies van dossierkennis te beperken bij bestuurswisselingen, heeft het bestuur in 2018 ingezet op documentmanagement. Zo werd de verslaggeving van overleggen, dossiers, besluiten en andere belangrijke documenten onder andere digitaal in de drive en Cloud opgeslagen.

### **2.2 Communicatie**

De VBU heeft afgelopen jaren te maken gehad met afnemende naamsbekendheid. Om verdere teruggang van de naamsbekendheid tegen te gaan en meer contact te hebben met de achterban heeft de VBU door middel van opiniepeilingen geprobeerd de bewoners te bereiken.

Naast deze peilingen heeft de VBU ook een bewonerspanel georganiseerd. Bij het schiphol panel werden bewoners uitgenodigd



om samen in discussie te treden over de eventuele uitbreiding van Schiphol met betrekking tot overlast, hierop volgend werd gezamenlijk een enquête van de Omgevingsraad Schiphol ingevuld.

De social media pagina van de VBU genaamd; Vereniging Bewoners Uilenstede – VBU, heeft op Facebook een bereik van 1300 mensen, een response van 80% en een reactietijd op vragen van bewoners van gemiddeld 2 uur.

In 2018 heeft de VBU weer maandelijks een nieuwsbrief uitgestuurd naar de bewoners. Naast een nieuwsbrief verzonden wij ook elke maand een mail naar alle nieuwe bewoners met wat algemene informatie. In 2018 is het programma Mailchimp gebruikt om de mails te verspreiden. De nieuwsbrief werd in 2018 gemiddeld door 45,8 % van de leden geopend, en de nieuwe leden mail werd gemiddeld in 2018 door 66,6% van de bewoners geopend.

## **2.3 Samenwerking externe partijen**

Het afgelopen jaar heeft de VBU wederom nauw samengewerkt met verschillende partijen zoals de andere huurdersorganisaties, de wijkagent en de gemeente Amstelveen.

### 2.3.1 Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

In 2017 is er een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de huurdersorganisaties VBU, Bres en WijWonen en DUWO. De huurdersorganisaties vormen samen de Coproducerende Huurdersorganisaties (CHO). 2018 was het eerste volledige jaar dat deze samenwerkingsovereenkomst, of SOK, werd uitgevoerd. Daarbij kwam ook dat er themabijeenkomsten in het leven zijn geroepen en deze in 2018 voor het eerst over een heel jaar zijn georganiseerd.

#### *Themabijeenkomsten*

Tijdens deze themabijeenkomsten discussiëren de HO'S en DUWO over onderwerpen die tijdens een bestuurlijk overleg worden besloten. Zo maken de HO's tot op zekere hoogte samen met DUWO het beleid, in plaats van dat de HO's achteraf commentaar geven op het door DUWO gemaakte beleid. Door 2018 heen hebben meerdere themabijeenkomsten plaatsgevonden op de verschillende plekken waar DUWO actief is: op deze manier heeft elke HO wel eens een overleg op de eigen locatie. Dit jaar is er van alles besproken zoals het in te voeren duurzaamheidsbeleid, branding, zonnepanelen,

programma van eisen voor nieuwbouw en de hoeveelheid internationale studenten. Een kanttekening die kan worden geplaatst bij de themabijeenkomsten die hebben plaatsgevonden is dat de planning hiervan beter kan verlopen. Het komt soms voor dat een themabijeenkomst ongelukkig is gepland op een bepaalde datum en dat deze eindeloos verschoven wordt. Het is aan de SHO om dit in de toekomst te voorkomen.

### *SOK evaluatie.*

In 2018 bestond de SOK, zoals gezegd, een jaar. Logischerwijs verliep dit niet zonder problemen. Daarom is er besloten om een externe partij te laten evalueren hoe de samenwerking tussen de CHO en DUWO verliep. Vanuit de VBU was er voornamelijk een negatieve ervaring met betrekking tot het coproducentschap op lokaal niveau. Dit gaf aanleiding tot een evaluatie van de SOK op lokaal niveau buiten de overleggen met de andere huurdersorganisaties. Voornaamste aanleiding voor de problemen die ontstonden was de nieuwe manier van werken die zowel DUWO als de VBU moest hanteren in dit jaar. Dit leidde tot misverstanden en frustratie. Een voorbeeld is dat DUWO niet de afgesproken manier van adviesaanvragen hanteerde. Dit gaat normaal via de vestigingsdirecteur maar deze weigerde dat te doen. De VBU hoopt volgend jaar een constructief gesprek aan te gaan met DUWO met betrekking tot de evaluatie.

### 2.3.2 Samenwerking gemeente Amstelveen.

In 2018 is het contact met de Gemeente Amstelveen enigszins verwaterd. De overleggen die in het verleden plaatsvonden met betrekking tot de veiligheid, afvalverzameling en groenonderhoud hebben in het tweede deel van 2018 vrijwel niet plaatsgevonden. Dit komt enerzijds door de grote doorloop van bestuursleden die de VBU in 2018 beleefde. Anderzijds komt dit ook doordat ook de gemeente een grote doorloop van medewerkers ervaarde. Wel was er in 2018 nog steeds contact met de gemeente met betrekking tot de bewoners initiatieven groep. Zo is er een kennismakingsgesprek geweest met de betrokken gemeente medewerkers om de kennis binnen het bestuur met betrekking tot de BIG op peil te houden.

### 2.3.3 De wijkagent

De VBU heeft nog steeds goed contact met de wijkagent. Hoewel het contact in het tweede deel van 2018 wat verwaterde, wegens het stoppen van de veiligheidsoverleggen en opnieuw in verband met de

vele wisselingen binnen de VBU, is er nog steeds contact over noodzakelijke dingen met betrekking tot de veiligheid hier op campus. Zo contacteert de wijkagent de VBU wanneer hij hulp nodig heeft van de VBU of de bewoners van Uilenstede. Wanneer wij meldingen krijgen van bewoners die betrekking hebben op de veiligheid in de wijk sturen wij deze door naar de Wijkagent. Tevens was de wijkagent ook aanwezig op de campus bij de bachelor dagen van VU, toen faciliteerde de VBU rondleidingen op Uilenstede. Hier gaf de wijkagent een informatief verhaaltje over veiligheid op de campus.

## **2.4 Overleggen met DUWO**

### *VBU-DUWO-overleg (VD-overleg)*

Het VD-overleg is, net zoals in de voorgaande jaren, een belangrijk overleg tussen DUWO en de VBU. Tijdens dit overleg treedt de VBU aan als bewonerscommissie. Dit houdt in dat de VBU hier problemen aankaart die te maken hebben met bijvoorbeeld de klachten van huurders die al langer spelen maar ook de staat van de wijk en de gebouwen. Dit overleg zorgt ervoor dat beide partijen van elkaar weten wat er op de campus speelt en waar eventuele verbeterpunten zijn. DUWO en de VBU vullen elkaar hierbij aan. Het uitgangspunt is dat beide partijen het liefst een “probleemloze” campus willen. Dit overleg heeft in 2018 elke maand plaatsgevonden.

### *Vestigingsoverleg*

Eens per 3 maanden vindt het vestigingsoverleg plaats tussen DUWO en de VBU. In dit overleg zijn de vestigingsdirecteur van DUWO Amsterdam, teamleider verhuur en teamleider beheer aanwezig. In dit overleg komen verschillende onderwerpen aan bod die betrekking hebben tot de DUWO vestiging Amsterdam, dit betreft alle DUWO complexen in regio Amsterdam. Thema's die besproken worden hebben vooral betrekking op langlopende zaken en beleidstechnische vraagstukken. Zo hebben wij afgelopen jaar bijvoorbeeld aangekaart te willen werken met beleidsmedewerkers wanneer het om DUWO beleid gaat, het was de VBU namelijk opgevallen dat DUWO de sociaal beheerder naar voren schoof in plaats van beleidsmedewerkers.

### *Bestuurlijk overleg*

Het bestuurlijk overleg (BO) vindt eveneens elk kwartaal plaats. Dit overleg dient ervoor om beleid op DUWO-breed niveau te bespreken en vervolgens besluiten te nemen. Bij dit overleg zijn de

huurdersorganisaties BRES, DuWOners, WijWonen en de VBU aanwezig. Vanuit DUWO zijn er een bestuurder en verschillende medewerkers van het hoofdkantoor aanwezig. Een van de dingen die besproken is afgelopen jaar is het toetreden van andere coöperaties tot het platform ROOM.NL. ROOM.nl is het vervolg van studentenwoningweb, en DUWO wilt dit graag een centraal punt maken voor studentenhuisvesting. Dit zou betekenen dat andere woningcorporaties ook inspraak krijgen op het beleid van ROOM.nl, daarom was dit een terugkerend punt bij bestuurlijke overleggen omdat de samenwerkende huurdersorganisaties niet hun inspraak wouden verliezen.

## **2.5 Adviezen**

### Advies camerabeleid

In 2018 heeft DUWO de VBU om advies gevraagd met betrekking tot het camerabeleid van DUWO. Omdat het ophangen van camera's in 2018 een veelgebruikt middel was van DUWO om het veiligheidsgevoel van bewoners te verhogen, wilde DUWO een eenduidig camerabeleid voor alle vestigingen die zij bezit. Antwoorden op vragen zoals wanneer en wie de camera's mag bekijken, waar ze worden neergezet en vragen met betrekking tot de privacywetgeving worden in dit beleid vastgesteld. Onder de voorwaarde dat de door de samenwerkende huurdersorganisaties voorstellen en/of aanpassingen werden doorgevoerd hebben we positief advies gegeven met betrekking tot dit beleid. Deze aanpassingen betroffen onder andere; het onderbouwen van de stelling dat vandalisme afneemt wanneer camera's werden geplaatst, het definiëren van het begrip incident, dat huurdersraadpleging alleen mag plaatsvinden wanneer er een verzoek van iemand uit dat complex wordt gedaan en het opslaan van de beelden op één plek. Het volledige advies met alle aanpassingen is te vinden op de website.

### Advies kenniswerkers

Ook hebben de samenwerkende huurdersorganisaties een advies opgesteld met betrekking tot het verhuren van woningen aan promovendi op plaatsen waar daar vraag naar is. De VBU heeft met de SHO aangegeven positief tegenover deze ontwikkelingen te staan, mits bij elk gebouw waar het kenniswerkers contract wordt ingezet de lokale huurdersorganisatie wordt geraadpleegd. Dit is voor de VBU belangrijk zodat wanneer DUWO meer van deze kenniswerker contracten aangaat, de VBU erop kan toezien dat dit niet ten kosten

gaat van de plekken voor reguliere studentenhuysvesting. De VBU heeft dit standpunt zo geformuleerd in verband met de studenten woningnood.

### Advies contractkosten

Als laatst hebben de samenwerkende huurdersorganisaties advies uitgebracht met betrekking tot de hoogte van de administratiekosten die DUWO rekent bij het aangaan van een nieuw huurcontract met een huurder. Op basis van jurisprudentie zijn de huurdersorganisaties (SHO) tot de conclusie gekomen dat ook bij DUWO de administratiekosten die gerekend worden te hoog zijn. Wij hebben geadviseerd om de administratiekosten terug te brengen tot 2,00 euro voor de campuscontracten en voor de Accomodatecontracten kan er een realistische toeslag worden toegevoegd in verband met extra vertaalkosten en internationaal betalingsverkeer. In 2018 zijn de gesprekken hierover nog gaande en de verwachting is dat die in het nieuwe jaar zullen gaan leiden tot nieuwe handelwijzen.

## **2.6 Bewonersinitiatievengroep**

De VBU fungeert naast huurdersorganisatie, wijkplatform en bewonerscommissie ook als bewonersinitiatievengroep. Als BIG (bewonersinitiatievengroep) faciliteren wij namens de gemeente Amstelveen budgetten aan bewoners die bijdragen aan een prettigere samenleving in het kader van sociale samenhang. In 2018 hebben bewoners verschillende initiatieven toegestuurd. Zo is er een bandje (Prime) opgericht door bewoners die ruimte zochten om te oefenen en is er een whisky-tasting avond georganiseerd.

## **2.5 Feesten en activiteiten**

15 Februari 2018 heeft de commissie van de VBU een valentijnsfeest georganiseerd. Dit duurde van 22:00 tot 02:00. De kosten lagen rond de 150 euro voor promotie via facebook en posters. Elke gast ontving een kaartje, en elk kaartje bestond uit twee delen. De bedoeling was dat elke gast de persoon vond met het ontbrekende stukje van zijn of haar kaartje. Er waren veel positieve reacties na afloop.

8 Maart 2018 organiseerde de commissie een politiek debat. Voor dit debat zijn lokale partijen uitgenodigd; er was ook een externe voorzitter aanwezig. Het was de commissie opgevallen dat er voornamelijk oudere mensen op af kwamen. De kosten voor promotie lagen rond de 160 euro.

### **Thuisfront**

4 juni 2018 heeft de commissie in samenwerking met Uilenkatten (een dj collectief op Uilenstede) een festival georganiseerd. De promotie werd gedaan door middel van flyers, posters en online advertenties. Op het festival waren verschillende dingen te doen, er waren foodtrucks, een kapster en footdarts, dit is een hele grote versie van darts die je op de grond speelt. Op het festival zelf waren veel positieve reacties, echter waren er een aantal verbeterpunten met betrekking tot de samenwerking met de commissie en Uilenkatten. Er waren een aantal budgetten die anders uitvielen dan verwacht, de vergunning was vrij laat aangevraagd en er waren elektrische kabels die open lagen wat niet mag. Ook was de promotie van de VBU tijdens het festival niet optimaal. Het bord met sponsors liet alleen de naam van de VBU zien op het moment dat er nog bijna geen bezoekers waren. Het bestuur had de controle op de commissie beter kunnen uitvoeren.

Op 15 juni 2018 heeft de commissie een buitenbioscoop georganiseerd, dit evenement werd druk bezocht. Na afloop was er een barbecue en feest bij Il caffè. De kosten lagen rond de 525 euro, de rest werd voldaan door andere partijen. De film werd beter bezocht dan het feest.

Op 30 november 2018 heeft de commissie het feest "Wasted Winter" gegeven. Dit feest werd niet druk bezocht, dit kan komen door slechte planning en te weinig promotie. De kosten lagen rond de 150 euro. Op dit feest draaide de Macashow, een groep DJ's wonend te Uilenstede. Het bestuur had de indruk dat de commissie niet de juiste voorbereidingen had getroffen, en niet in de stemming waren een gezellig maar verantwoord feest te organiseren. Deze indruk werd de volgende dag bevestigd toen wij bericht kregen van een oud VBU bestuurder die een filmpje op social media aantrof, waarin een commissielid te zien was wie urineerde in de plantenbak op kantoor. Toen het bestuur de volgende dag aankwam op kantoor, was dit een enorme bende met overal plassen bier, rommel en pennen op de grond en kwamen wij erachter dat de commissie twee kratjes bier

bestemd voor de algemene ledenvergadering hadden geconsumeerd net als de twee flessen jagermeister, die onderdeel waren van de winactie. Hierop volgend is het bestuur in gesprek gegaan met de commissie en hebben wij in samenspraak met het desbetreffende commissielid, wegens zijn onverantwoordelijk en asociaal gedrag, vroegtijdig zijn periode bij de commissie stopgezet.

Op 3 december heeft de commissie samen met voorzitter Manon Paape chocoladeletters uitgedeeld op de campus. Dit is deels door de commissie betaald en deels door het bestuur. De totale kosten waren rond de 500 euro. De chocoladeletters waren bijzonder snel op waarmee we kunnen stellen dat het een succes was.

### **3 Thema's campus**

#### **3.1 Openbare ruimte**

In 2018 heeft de VBU samen met het griffioen en bewoonster Rachel Mein de nieuwe banken en toestellen op het plein gerealiseerd. Dit was mogelijk omdat er 10.000 euro was gewonnen met de Mensen Maken Amstelveen actie, en dankzij sponsoring van het Griffioen. Het plein is ingericht op het ontwerp van Rachel Mein. Zo staan er twee rode design banken, twee grote picknicktafels, een pingpongtafel en een voetbaltafel.

#### **3.2 Oudbouw**

DUWO heeft in 2018 een nieuw portaal gelanceerd waarmee bewoners makkelijker een reparatie verzoek kunnen indienen en zelfs bij veel voorkomende werkzaamheden direct in contact kunnen komen met de juiste instantie voor bijvoorbeeld een loodgieter. Tevens is DUWO in mei haar werkzaamheden betreffende onderhoud op Uilenstede met Rochdale gestopt, vanaf 1 mei heeft Vastgoed Service deze diensten overgenomen.

#### **3.3 Nieuwbouw warmte problematiek**

In 2018 hebben bewoners van de nieuwbouw nog steeds last gehad van de hitte veroorzaakt door een overmatig sterk geïsoleerd gebouw. De VBU heeft de GGD ingehuurd om metingen uit te voeren in de kamers van de nieuwbouw. De GGD kon niet tot een duidelijke conclusie komen. Vooral omdat er geen vastgestelde maximum gemiddelde temperatuur is vastgesteld in het beleid van de GGD.

DUWO zelf heeft de BBA ingehuurd om advies te geven met betrekking tot de warmte. Uit dit rapport kwam naar voren dat er meerdere ingrepen mogelijk zijn om de problemen bij de bewoners te verlichten. De meest rendabele manieren zijn het plaatsen van zonnepanelen die een deel van de stralingswarmte opvangen. Daarnaast is het plaatsen van kierstandhouders mogelijk zodat de ramen verder opengezet kunnen worden. Ook is er een mogelijkheid om ventilatoren in de wooneenheden te plaatsen om de luchtcirculatie te verbeteren wat hogere temperaturen draagbaarder maakt.

Bij het opstellen van de prestatieafspraken tussen de gemeente en DUWO heeft DUWO een intentieverklaring laten opnemen om de warmte problematiek op te lossen. De hoop is dat de VBU in het begin van 2019 weer in gesprek kan gaan met DUWO over mogelijke oplossingen.

### **3.4 Veiligheid**

In het kader van veiligheid heeft de VBU in 2018 weer veiligheidsoverleggen gevoerd en veiligheidscampagnes gehouden rondom bepaalde thema's. Het veiligheidsoverleg vindt elk kwartaal plaats met een aantal verschillende partijen. Zo zijn de brandweer, politie, gemeente Amstelveen, DUWO, preventiewerk Brijder en de VU aanwezig op deze overleggen. Door wisselingen bij verschillende van de bovengenoemde instellingen is helaas vanaf juni geen veiligheidsoverleg meer geweest, dit zal in april 2019 weer worden opgepakt.

De uitgangen van de Uilenstede campus zijn beveiligd met camera's van de gemeente, omdat in het verleden er incidenten hebben plaatsgevonden. DUWO heeft in drie van de zes torens (oudbouw) camera's geplaatst, zowel in de entree als in de liften. De resultaten hiervan zijn bevallen, zo was er minder vandalisme en werd het snel gedetecteerd wanneer de camera's werden afgeplakt. Begin 2019 zullen de andere hoogbouw torens worden voorzien van camera's op dezelfde plekken.

DUWO is in 2018 wederom haar belofte om de hoge torens van de oudbouw af te sluiten niet nagekomen. Daarom heeft de VBU samen met de gemeente Amstelveen en DUWO, een passage opgenomen in de prestatieafspraken om te zorgen dat dit in 2019 daadwerkelijk gebeurt.



### **3.5 Duurzaamheid**

In het kader van duurzaamheid is DUWO in 2018 begonnen met het maken van haar plannen voor zonnepanelen. De eerste panelen worden in 2019 aangebracht op drie complexen die in het bezit zijn van DUWO in Amsterdam. In 2019 zal DUWO de rest van haar duurzaamheidsplannen presenteren, en daaropvolgend zullen wij advies uitbrengen.

## 4. Financiën

### Balans:



### Balans per 31-12-2018 Vereniging Bewoners Uilenstede

Debet	2017	2018	Credit	2017	2018
Inventaris	€ 2.000,00	€ 2.000,00	Eigen vermogen	€ 88.271,95	€ 81.309,12
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>€ 2.000,00</b>	<b>€ 2.000,00</b>	<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>€ 88.271,95</b>	<b>€ 81.309,12</b>
Vooruitbetaalde bedragen	€ -	€ 238,32	Nog te betalen bedragen	€ 1.742,33	€ 19.350,30
Nog te ontvangen bedragen	€ 9.617,06	€ 10.540,30	Vooruitontvangen bedragen	€ -	€ 3.927,95
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>€ 9.617,06</b>	<b>€ 10.778,62</b>	<b>Totaal vreemd vermogen kort</b>	<b>€ 1.742,33</b>	<b>€ 23.278,25</b>
Kas	€ 234,65	€ 212,62			
Bestuursrekening	€ 8.013,25	€ 15.461,33			
Spaarrekening	€ 70.149,32	€ 76.134,80			
<b>Totaal liquide middelen</b>	<b>€ 78.397,22</b>	<b>€ 91.808,75</b>			
<b>Totaal</b>	<b>€ 90.014,28</b>	<b>€ 104.587,37</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 90.014,28</b>	<b>€ 104.587,37</b>

### Toelichting op de balans:

#### Inventaris

Net als ieder jaar wordt er €2.000,00 opgenomen voor inventaris.

#### Vooruitbetaalde bedragen

Bestaat uit de factuur van de huur (januari 2019) van het kantoor die altijd een maand van tevoren ontvangen en betaald wordt.

#### Nog te ontvangen bedragen

Bestaat het grootste deel uit de bijdrage van DUWO over het vierde kwartaal 2018. Deze bijdrage wordt achteraf betaald. Daarnaast bestaat deze post uit onterecht overgeboekte bestuursvergoedingen die in 2019 worden terugbetaald.

#### Kas

Op 31 december 2018 was het bedrag in kas €212,62.

#### Bestuursrekening

Op 31 december 2018 was het bedrag op de bestuursrekening €15.461,33.

#### Spaarrekening

Op 31 december 2018 was het bedrag op de spaarrekening €76.134,80.

#### Nog te betalen bedragen

Deze post bestaat uit facturen die zijn ontvangen in 2019 maar betrekking hebben op 2018. Daarnaast heeft DUWO de jaarlijkse bijdrage dubbel overgeboekt in 2018. Dit bedrag wordt terugbetaald in 2019.

#### Vooruitontvangen bedragen

Deze post bestaat uit het verschil tussen het bedrag dat DUWO gefinancierd heeft op grond van de begroting 2018 en het gedeelte dat de VBU hier werkelijk in 2018 van uitgegeven heeft. Afgesproken is dat dit restbedrag eenmalig gebruikt kan worden om de begroting 2019 te verhogen met betrekking tot lokaal juridisch advies.

## Winst- en Verliesrekening:

### Winst- en Verliesrekening 2018 Vereniging Bewoners Uilenstede



Baten	Begroot	Gerealiseerd	DUWO financiering	Overige inkomsten
Bijdrage DUWO	€ 22.785,00	€ 18.857,05	€ 18.857,05	€ -
Ledenbijdrage	€ 21.600,00	€ 22.473,19	€ -	€ 22.473,19
Rentebaten	€ 500,00	€ 31,66	€ -	€ 31,66
Nestorenvergoeding	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ -
Organisatiebudget*	€ 2.000,00	€ -	€ -	€ -
Leefbaarheidsbudget*	€ 4.000,00	€ 8.561,99	€ -	€ 8.561,99
<b>Totaal baten</b>	<b>€ 52.685,00</b>	<b>€ 51.723,89</b>	<b>€ 20.657,05</b>	<b>€ 31.066,84</b>

Kosten	Begroot	Gerealiseerd	DUWO financiering	Overige inkomsten
<b>Bestuur</b>				
Bestuursvergoedingen	€ 15.000,00	€ 11.989,57	€ 6.000,00	€ 5.989,57
Commissie en RvC vergoedingen	€ 6.900,00	€ 4.151,72	€ -	€ 4.151,72
Bestuurskosten	€ 600,00	€ 539,30	€ -	€ 539,30
Commissie-onkosten	€ 200,00	€ 210,30	€ -	€ 210,30
Representatie	€ 500,00	€ 500,84	€ -	€ 500,84
Werving bestuursleden	€ 260,00	€ 289,92	€ 289,92	€ -

<b>Kantoor</b>				
Huur kantoorruimte	€ 3.500,00	€ 2.216,98	€ 2.216,98	€ -
Kantoorartikelen	€ 500,00	€ 298,16	€ 298,16	€ -
Automatisering	€ 2.500,00	€ 1.632,45	€ 1.000,00	€ 632,45
Inventaris*	€ 2.900,00	€ 2.542,90	€ 500,00	€ 2.042,90
Gereedschapsvoorziening	€ 1.800,00	€ 927,76	€ 1.800,00	€ (872,24)

<b>Contact achterban</b>				
Ondersteuning commissie	€ 1.500,00	€ 1.495,56	€ -	€ 1.495,56
PR commissie	€ 450,00	€ 278,73	€ -	€ 278,73
Uilenfest*	€ 4.000,00	€ 4.007,38	€ -	€ 4.007,38
Verenigingskosten	€ 1.500,00	€ 1.815,31	€ -	€ 1.815,31

<b>Koepel</b>				
Onkostenvergoedingen	€ 500,00	€ 357,20	€ 357,20	€ -
Ondersteuningsorganisatie	€ 2.000,00	€ 4.070,01	€ 4.070,01	€ -
Externe bijstand	€ 3.000,00	€ 90,00	€ 90,00	€ -

<b>Kennis en educatie</b>				
Cursussen	€ 1.300,00	€ 985,84	€ 985,84	€ -
Ondersteuningsorganisatie	€ 1.000,00	€ 924,51	€ 924,51	€ -
Extern advies	€ 2.000,00	€ 2.286,00	€ 1.500,00	€ 786,00

<b>Beheerkosten</b>				
Bankkosten	€ 125,00	€ 149,75	€ 149,75	€ -
Boekhouding	€ 500,00	€ -	€ -	€ -
Verzekeringen	€ 400,00	€ 474,68	€ 474,68	€ -

<b>Onvoorzien</b>				
Overige kosten	€ 750,00	€ 50,00	€ -	€ 50,00

<b>MMA plein</b>				
MMA plein	€ -	€ 16.251,93	€ -	€ 16.251,93

<b>Totaal kosten</b>	<b>€ 53.685,00</b>	<b>€ 58.536,80</b>	<b>€ 20.657,05</b>	<b>€ 37.879,75</b>
----------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Resultaat	Begroot	Gerealiseerd	DUWO financiering	Overige inkomsten
Totaal baten	€ 52.685,00	€ 51.723,89	€ 20.657,05	€ 31.066,84
Totaal kosten	€ 53.685,00	€ 58.536,80	€ 20.657,05	€ 37.879,75
<b>Resultaat</b>	<b>€ (1.000,00)</b>	<b>€ (6.812,91)</b>	<b>€ -</b>	<b>€ (6.812,91)</b>

## **Toelichting op de winst- en verliesrekening:**

In deze toelichting worden enkele significante verschillen tussen de begroting en de realisatie besproken:

### **Baten:**

#### **- Bijdrage DUWO**

Deze post is lager uitgevallen omdat slechts de werkelijk uitgegeven bedragen vergoed worden.

#### **- Rentebaten**

Door een nihil rentepercentage zijn de rentebaten fors lager uitgevallen.

#### **- Organisatiebudget**

Er zijn geen declaraties gedaan voor het organisatiebudget over 2018. De uiterste datum voor deze declaraties was 31 december 2018. Hierdoor missen deze baten in de realisatie.

### **Lasten:**

#### **- Bestuur – bestuursvergoedingen**

De bestuursvergoedingen zijn lager uitgevallen omdat het bestuur van de VBU in 2018 onderbezet is geweest.

#### **- Bestuur – RvC en commissievergoedingen**

De commissievergoedingen zijn lager uitgevallen omdat de commissie van de VBU in 2018 onderbezet is geweest.

#### **- Kantoor – huur kantoorruimte**

De huur van de kantoorruimte is lager uitgevallen omdat er een aanpassing in de huurprijs heeft plaatsgevonden. Dit heeft te maken met een verlaging van het voorschot van de servicekosten.

#### **- Koepel – ondersteuningsorganisatie**

De ondersteuningsorganisatie op koepelniveau is hoger uitgevallen omdat deze ondersteuning duurder bleek te zijn dan aanvankelijk begroot. Deze post is in 2018 voor het eerst opgenomen in de begroting en het bleek lastig om een juiste inschatting te maken. De kosten dienen op grond van de Overlegwet door DUWO vergoed te worden.

#### **- Koepel – Externe bijstand**

De post externe bijstand betreft een post voor onvoorzien extern juridisch advies. In 2018 is dit slechts eenmaal gebruikt waardoor de post lager uit is gevallen.

#### **- MMA plein**

Deze post betreft de kosten die gemaakt zijn voor het realiseren het opknappen van het centrale plein op Uilenstede.